

臺灣新北地方法院板橋簡易庭小額民事判決

113年度板小字第3264號

原告 周惠真

被告 王譯勵

上列當事人間請求返還押租金等事件，本院於民國114年1月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣貳萬陸仟元，即自民國一百一十三年八月十一日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣壹仟元由被告負擔，及自本判決確定之翌日起至清償日止，加給按週年利率百分之五計算之利息。

本判決得假執行。

理由要領

一、原告主張前於民國113年3月20日向被告承租門牌號碼新北市○○區○○街00號2樓2A室房屋（下稱系爭房屋），租賃期間自113年3月20日起至113年6月19日止，租金每月為新臺幣（下同）14,000元（下稱系爭租約），原告並繳納押租金26,000元予被告，系爭租約迄屆滿，又原告已返還系爭房屋予被告，被告仍藉詞拒絕返還原告押租金26,000元等語。依兩造間租賃契約關係起訴請求返還押租金等語，並聲明如主文第一項所示。

二、按押租金在擔保承租人租金之給付及租賃債務之履行，在租賃關係消滅前，出租人雖不負返還之責，但租賃關係已消滅，且承租人無租賃債務不履行之情事時，其請求出租人返還押租金，自為法之所許；租賃關係消滅後，承租人如有欠租或其他債務不履行時，其所交付之押租金，發生當然抵充之效力。而於抵充後，猶有餘額，始生返還押租金之問題（最高法院83年度台字第2108號、87年度台上字第1631號判決意旨參照）。原告主張之事實，業據提出與其所述相符之

01 兩造間通訊軟體Line之對話紀錄截圖、土城工業區郵局存證
02 號碼000094號存證信函、系爭租約影本、轉帳匯款證明等件
03 為證；而被告已於相當時期受合法通知，而於言詞辯論期日
04 不到場，亦未提出準備書狀爭執，是依本院調查證據之結
05 果，堪認原告之主張為真實。

06 三、綜上，原告本於兩造間之系爭租約，請求被告返還押租金2
07 6,000元，為有理由，應予准許。又本判決原告勝訴部分乃
08 係依小額訴訟程序所為被告敗訴之判決，應依職權宣告假執
09 行。

10 中 華 民 國 114 年 1 月 24 日
11 臺灣新北地方法院板橋簡易庭
12 法 官 白承育

13 以上為正本係照原本作成。

14 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
15 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
16 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

17 中 華 民 國 114 年 2 月 3 日
18 書記官 羅尹茜